

# NEUE DG-WOHNUNG MIT PENTHOUSE-CHARAKTER UND GRANDIOSER AUSSICHT

Expose-ID	K3140
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>
Räume	4
Baujahr	2023

399.900,00 €

## Objekt-Beschreibung

Erstbezug - Fertigstellung 2023. Hoher Baustandard nach aktuellsten Bauanforderungen - KfW 40 Plus. Verputzte und gedämmte, weiß gestrichene Fassade, teilweise Klinker.

Barrierefreier Hauszugang über eine Rampe. Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl, mit dem Sie bequem direkt in die Wohnung gelangen.

Modernes und gepflegtes Wohnhaus mit insgesamt 7 Wohnungen. Helles Treppenhaus mit Feinsteinzeug und Fahrstuhl.

Wohnfläche:

Ca. 127,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Dachgeschoss mit eigenem Dachbodenbereich.

1 eigener Kellerraum. Gemeinschaftlicher Waschkeller.

Aufteilung:

Wohnung Nr. 7 - Dachgeschoss:

Flur/Eingangsbereich, offener und sehr heller Wohn-, Ess-, Kochbereich mit Zugang zur großen Süd-/Westdachterrasse (20 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, helles Duschbad, Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner (Stellmöglichkeit auch im Keller) sowie 1 kleiner Abstellraum.

Über die in der Wohnung befindliche Bodentreppe gelangt man auf den Dachbodenbereich, der als zusätzliche Abstellfläche dient.

Grundstück:

Grundstück mit altem Baumbestand und Panoramablick über Bad Oeynhausen.

Gepflasterte Einfahrt/Hoffläche. Zu der Wohnung gehört ein Carport- sowie ein Stellplatz.

Alle Carports wurden für die Installation einer Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge vorbereitet.

## Ausstattung

Wärmepumpenbetriebene Heizungsanlage. Fußbodenheizung mit moderner, individuell einstellbarer, thermostatgesteuerter Einzelraumregulierung. Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher.

3-fach verglaste Fensterelemente innen weiß, außen anthrazit. 8 Dachflächenfenster im Wohnbereich. Alle Fensterelemente mit elektrischen Rollläden.

Fernseh- und Netzwerkanschlüsse in den Wohnräumen.

Kabel-TV. Videosprechanlage mit Farbmonitor.

Glatt gespachtelte Wände und Decken, weiß gestrichen.

Hochwertige Bodenbeläge in Form von großformatigen, anthrazitfarbigen Fliesen.

Wasserenthärtungsanlage von der Firma Grünbeck. Außenzapfhahn auf der Terrasse.

Bad mit gehobener Ausstattung

Sanitäröbekte und -armaturen der deutschen Markenhersteller Hansgrohe und Geberit. 2 Waschtische, große, bodengleich geflieste Duschfläche (ca. 120 x 120 cm) mit Echtglasscheibe, Badewanne, wandhängendes WC mit verkleidetem Unterputzspülkasten sowie einem Handtuchheizkörper.

Energiesparende LED-Beleuchtung im Treppenhaus, Aufzug und Außenbereich.

Sonstiges:

Eine ausführliche Baubeschreibung erhalten Sie auf Wunsch.

Energiebedarf des Gebäudes: 5,7 kWh/(m²a).

Bezugsfertig:  
Kurzfristige Übernahme möglich.

Kaufpreis:  
€ 399.900

Carport-Stellplatz  
€ 12.000

Stellplatz  
€ 6.000

Hausgeld:  
Die Gesamtkosten des monatlichen Hausgeldes betragen ca. € 579 inkl. Rücklagenbildung, Grundsteuer, Heizkosten, Wartungen, etc.

Käufercourtage:  
2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.

Anmerkung:  
Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

### **Beschreibung der Lage**

Sehr gepflegte und ruhige Wohnlage im Ortsteil Oberbecksen. Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu erreichen. Hier wohnen Sie idyllisch inmitten der Natur und haben trotzdem eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Gute Verkehrsanbindung nach Bad Oeynhausen, Vlotho, Minden und zu den Bundesautobahnen A 2 und A 30.

### **Nebenkosten**

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.



Neue DG-Wohnung mit Penthouse-Charakter und grandioser Aussicht



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Küche



Aussicht



Kinderzimmer



Duschbad

Neue DG-Wohnung mit Penthouse-Charakter und grandioser Aussicht



Neue DG-Wohnung mit Penthouse-Charakter und grandioser Aussicht



Badezimmer



Badezimmer

Carport und Stellplatz



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Hausansicht

